ACTUALITÉS HABITATION
Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : premier trimestre de 2007

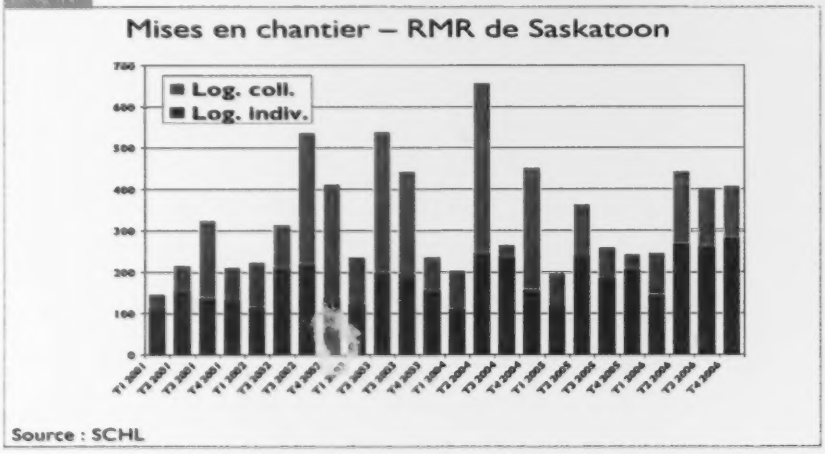
Marché du neuf

Niveau des mises en chantier d'habitations : le plus haut depuis 2004

En 2006, 1 496 logements ont été commencés à Saskatoon, soit 40,9 % de plus qu'en 2005. Il faut remonter à 2004, puis à 1987, pour trouver un aussi grand nombre annuel de mises en chantier d'habitations. La hausse par rapport à 2005 s'explique par une croissance des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs.

Les constructeurs ont coulé les fondations de 959 maisons individuelles en 2006, ce qui représente un gain de production de 27,7 % sur un an. Du côté des collectifs, les mises en chantier ont fait un bond de 72,7 % au cours de la même période et se sont chiffrées à 537 unités.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**

2 **Marché de la revente**

3 **Économie**

4 **Carte RMR de Saskatoon**

5 - 21 **Tableaux du RMR de Saskatoon**

- **Sommaire par sous-marché**
- **Mis en chantier**
- **Logements achevés**
- **Logements individuels écoulés**
- **Activitié au S.I.A.**
- **Indicateurs économiques**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

Sur les 537 logements collectifs commencés en 2006, 332 sont des appartements – des copropriétés pour la plupart. En effet, seulement 20 appartements étaient officiellement destinés au marché locatif. Les mises en chantier de maisons en rangée ont été au nombre de 141 durant l'année, comparativement à seulement huit en 2005. Dans cette catégorie également, la plupart des logements commencés sont des copropriétés. Parmi les habitations mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon en 2006, 75,2 % sont situées dans la ville même de Saskatoon. Par comparaison, cette proportion était de 68,4 % en 2005. La région qui arrive au deuxième rang au titre du pourcentage de mises en chantier, soit 8,2 %, est la ville de Warman; on y a coulé les fondations de 123 logements. La ville de Martensville suit de très près, avec 122 unités commencées; le rythme de la construction résidentielle s'y est accéléré de 20,8 % en regard de 2005. Les mises en chantier se sont aussi intensifiées ailleurs dans la RMR, notamment dans la municipalité rurale de Corman Park (total de 65 unités commencées), la ville d'Osler (20) et plusieurs autres municipalités rurales.

Expansion de 44 % de l'offre totale par rapport à 2005

L'offre totale, qui comprend les logements en construction ainsi que ceux qui sont achevés mais non écoulés, a atteint un sommet inégalé depuis 2004 et a dépassé de 44 % le niveau affiché à la fin de 2005. L'offre de maisons individuelles, qui se chiffrait à 586 en décembre 2006, s'est accrue de 49,9 % d'une année à l'autre. Pendant ce temps, l'offre globale de logements collectifs a progressé de 38,3 %.

L'offre est majoritairement constituée d'unités en construction. À la fin de 2006, il y avait 573 maisons individuelles rendues à ce stade de leur production, c'est-à-dire 53,6 % de plus qu'au 31 décembre 2005. En fait, le nombre de maisons individuelles en construction n'avait jamais été aussi élevé depuis février 1987.

Dans le segment des collectifs, 542 logements étaient considérés en construction à la fin de l'année. La plupart (360) sont des appartements commercialisés à titre de copropriétés. De même, la majorité des maisons en rangée qui étaient en construction à la fin de 2006 sont destinées au marché de la copropriété. On comptait 64 jumelés en construction à la fin de 2006, soit 37,3 % de moins qu'un an plus tôt.

Baisse de 10,5 % du nombre de logements écoulés durant l'année

À Saskatoon, les constructeurs du secteur résidentiel ont déclaré avoir écoulé 1 283 unités en 2006, comparativement à 1 148 en 2005. Moins de logements collectifs ont été écoulés. En revanche, le nombre de maisons individuelles écoulées s'est maintenu : il y en a eu 764, contre 754 en 2005.

À la fin de 2006, le rythme d'écoulement moyen sur 12 mois s'établissait à 64 unités par mois pour les maisons individuelles et à 22 unités par mois pour les appartements. Par comparaison, celui des maisons en rangée n'était que de deux logements par mois.

Augmentation de 12 % du prix moyen des maisons individuelles neuves

Selon les plus récentes données sur les logements écoulés, le prix moyen des maisons individuelles nouvellement construites s'élevait à 238 052 $ au 31 décembre 2006; c'est 12 % de plus qu'un an auparavant. Un gonflement de la demande et un accroissement du coût d'aménagement des terrains comptent parmi les facteurs responsables de cette hausse. En outre, parmi les habitations écoulées à Saskatoon, la part de celles faisant partie des fourchettes de prix supérieures a augmenté.

Marché de la revente

Volume record des ventes d'habitations en 2006

À Saskatoon, on a battu le record des ventes de logements existants qui avait été établi en 1996. Selon la chambre immobilière de Saskatoon, le volume des transactions résidentielles s'est apprécié de 7,1 % entre 2005 et 2006, passant de 3 998 à 4 280.

La durée moyenne de l'offre sur le marché de la revente est passée de 40 jours, en 2005, à 35 jours, un an plus tard. En moyenne, les maisons individuelles à vendre sont restées sur le marché pendant 33 jours en 2006, soit moins longtemps qu'en 2005 (38 jours).

La chambre immobilière a signalé qu'à la fin de décembre 2006, elle avait relevé 652 inscriptions, tous types de logements confondus. Il s'agit là d'un repli de 29,4 % en regard du même mois en 2005. Seulement 380 maisons individuelles étaient inscrites en décembre 2006, en comparaison de 648 en décembre 2005. Le nombre de nouvelles inscriptions a fléchi de 3,5 % en un an pour se fixer à 6 067. Dans le cas des maisons individuelles, les inscriptions ont reculé de 8,1 %.

Le prix moyen d'une maison individuelle neuve s'est chiffré à 168 598 $ en 2006, ce qui représente une augmentation annuelle de 11,8 %. Cette hausse tient notamment à un raffermissement de la demande de logements existants ainsi qu'à une diminution des stocks attribuable à une baisse du volume des nouvelles inscriptions. Un autre facteur ayant contribué à la montée du prix moyen est la plus forte proportion de transactions visant des logements des fourchettes de prix supérieures. La chambre immobilière signale une progression de 39,4 % des ventes conclues à un prix égal ou supérieur à 160 000 $.

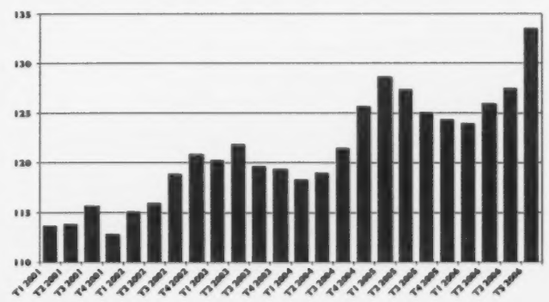
Économie

Légère amélioration de l'emploi en 2006

Au mois de décembre, la variation mensuelle du nombre d'emplois d'une année à l'autre est finalement devenue positive. Pour ce qui est de l'année entière, le gain par rapport à 2005 est inférieur à 600 emplois. Le fait que le marché du travail de Saskatoon soit parvenu à maintenir le niveau d'emploi atteint en 2005 témoigne de la vitalité de l'économie.

Figure 1

Nombre total moyen d'emplois – RMR de Saskatoon



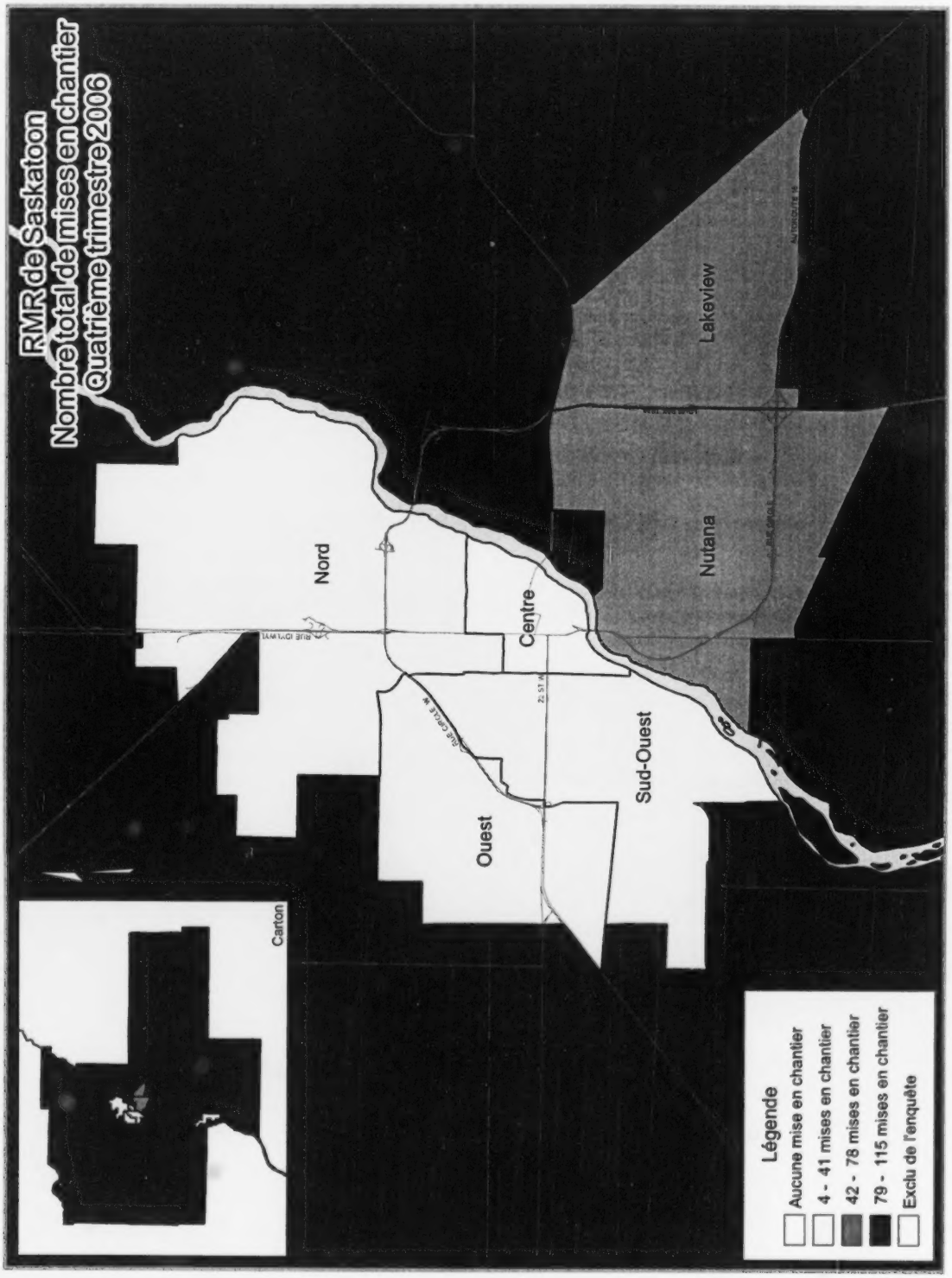
Source : Statistique Canada

Dans le secteur des biens, le niveau d'emploi moyen s'est accru de 840 postes. Un peu plus de 1 430 emplois ont été créés dans la construction, qui fait partie du secteur des biens. Par contre, les pertes accusées dans le secteur de la fabrication ont grugé une partie des gains réalisés dans la construction et d'autres branches du secteur des biens. Dans le secteur des services, le nombre moyen d'emplois a légèrement diminué en glissement annuel. Il y a eu des gains dans les services professionnels et scientifiques ainsi que dans le commerce, mais ils ont été annulés par les pertes subies dans les services d'enseignement, la finance, l'assurance et l'immobilier.

Le taux de chômage moyen a beaucoup fléchi en 2006. Il se situait à 3 % au 31 décembre, comparativement à 5,2 % à pareille date un an plus tôt.

Hausse des gains hebdomadaires moyens

Entre 2005 et 2006, les gains hebdomadaires moyens ont monté de 3,45 %. La croissance a été de 2,93 % dans le secteur des biens et de 3,57 % dans celui des services. Le secteur de la construction comptait en moyenne 8 140 emplois à la fin de 2006, soit 1 430 de plus qu'un an auparavant. Le taux de chômage dans ce secteur n'était que de 4,7 % au 31 décembre 2006, alors qu'il atteignait 11 % à la même date l'année précédente. Dans la construction, les gains hebdomadaires moyens ont augmenté de 2,58 % en glissement annuel.


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2006
Nord
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 41 mises en chantier
42 - 78 mises en chantier
79 - 115 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon Quatrième trimestre 2006									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2006	280	10	0	5	113	0	0	0	408
T4 2005	201	12	0	6	20	0	4	0	243
Variation en %	39.3	-16.7	s.o.	-16.7	**	s.o.	-100.0	s.o.	67.9
Cumul 2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1,496
Cumul 2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1,062
Variation en %	29.7	-27.6	s.o.	-25.0	**	58.4	-50.0	**	40.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2006	555	24	0	18	134	360	4	20	1,115
T4 2005	360	28	0	13	44	209	4	0	658
Variation en %	54.2	-14.3	s.o.	38.5	**	72.2	0.0	s.o.	69.5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2006	198	16	0	3	10	53	0	0	280
T4 2005	205	26	0	9	108	92	0	4	444
Variation en %	-3.4	-38.5	s.o.	-66.7	-90.7	-42.4	s.o.	-100.0	-36.9
Cumul 2006	740	46	0	19	69	161	4	0	1,039
Cumul 2005	720	76	0	34	216	275	4	4	1,329
Variation en %	2.8	-39.5	s.o.	-44.1	-68.1	-41.5	0.0	-100.0	-21.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2006	10	2	0	3	0	9	0	0	24
T4 2005	17	4	0	1	1	110	0	0	133
Variation en %	-41.2	-50.0	s.o.	200.0	-100.0	-91.8	s.o.	s.o.	-82.0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2006	213	16	0	4	14	71	0	0	318
T4 2005	206	26	0	9	107	70	0	4	422
Variation en %	3.4	-38.5	s.o.	-55.6	-86.9	1.4	s.o.	-100.0	-24.6
Cumul 2006	743	48	0	18	70	262	4	0	1,145
Cumul 2005	716	73	0	33	234	205	6	11	1,278
Variation en %	3.8	-34.2	s.o.	-45.5	-70.1	27.8	-33.3	-100.0	-10.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T4 2006	45	2	0	5	18	0	0	0	70
T4 2005	7	4	0	3	2	0	0	0	16
Lakeview									
T4 2006	18	0	0	0	49	0	0	0	67
T4 2005	25	0	0	3	14	0	0	0	42
Nord-Est									
T4 2006	64	2	0	0	46	0	0	0	112
T4 2005	48	0	0	0	0	0	0	0	48
Nord									
T4 2006	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T4 2005	2	4	0	0	0	0	0	0	6
Sud-Ouest									
T4 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2005	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Ouest									
T4 2006	35	0	0	0	0	0	0	0	35
T4 2005	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Reste de la RMR									
T4 2006	113	2	0	0	0	0	0	0	115
T4 2005	97	2	0	0	4	0	4	0	107
Saskatoon (RMR)									
T4 2006	280	10	0	5	113	0	0	0	408
T4 2005	201	12	0	6	20	0	4	0	243

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2006									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T4 2006	0	0	0	0	0	101	0	0	101
T4 2005	0	0	0	0	0	101	0	0	101
Nutana									
T4 2006	127	10	0	14	18	100	0	0	269
T4 2005	15	8	0	5	12	0	0	0	40
Lakeview									
T4 2006	80	0	0	4	49	0	0	0	133
T4 2005	49	0	0	8	24	58	0	0	139
Nord-Est									
T4 2006	93	2	0	0	46	134	0	0	275
T4 2005	94	4	0	0	0	47	4	0	149
Nord									
T4 2006	2	6	0	0	0	25	0	20	53
T4 2005	3	4	0	0	0	3	0	0	10
Sud-Ouest									
T4 2006	8	2	0	0	11	0	0	0	21
T4 2005	4	6	0	0	0	0	0	0	10
Ouest									
T4 2006	67	0	0	0	0	0	0	0	67
T4 2005	51	0	0	0	0	0	0	0	51
Reste de la RMR									
T4 2006	176	4	0	0	10	0	4	0	194
T4 2005	139	4	0	0	8	0	0	0	151
Saskatoon (RMR)									
T4 2006	555	24	0	18	134	360	4	20	1,115
T4 2005	360	28	0	13	44	209	4	0	658

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T4 2006	28	4	0	1	0	0	0	0	33
T4 2005	5	10	0	3	0	29	0	0	47
Lakeview									
T4 2006	21	0	0	2	2	53	0	0	78
T4 2005	14	0	0	6	100	0	0	0	120
Nord-Est									
T4 2006	29	6	0	0	0	0	0	0	35
T4 2005	68	6	0	0	0	63	0	0	137
Nord									
T4 2006	0	4	0	0	0	0	0	0	4
T4 2005	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Sud-Ouest									
T4 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ouest									
T4 2006	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T4 2005	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Reste de la RMR									
T4 2006	86	2	0	0	8	0	0	0	96
T4 2005	84	8	0	0	8	0	0	4	104
Saskatoon (RMR)									
T4 2006	198	16	0	3	10	53	0	0	280
T4 2005	205	26	0	9	108	92	0	4	444

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T4 2006	7	0	0	3	0	7	0	0	17
T4 2005	2	0	0	0	0	88	0	0	90
Lakeview									
T4 2006	0	0	0	0	0	2	0	0	2
T4 2005	2	0	0	1	1	0	0	0	4
Nord-Est									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	3	0	0	0	0	22	0	0	25
Nord									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
T4 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Reste de la RMR									
T4 2006	3	2	0	0	0	0	0	0	5
T4 2005	7	4	0	0	0	0	0	0	11
Saskatoon (RMR)									
T4 2006	10	2	0	3	0	9	0	0	24
T4 2005	17	4	0	1	1	110	0	0	133

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Nutana									
T4 2006	31	4	0	1	1	12	0	0	49
T4 2005	8	10	0	3	0	26	0	0	47
Lakeview									
T4 2006	22	0	0	3	4	53	0	0	82
T4 2005	19	0	0	6	99	3	0	0	127
Nord-Est									
T4 2006	31	6	0	0	0	6	0	0	43
T4 2005	67	6	0	0	0	41	0	0	114
Nord									
T4 2006	0	4	0	0	0	0	0	0	4
T4 2005	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Sud-Ouest									
T4 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ouest									
T4 2006	32	0	0	0	0	0	0	0	32
T4 2005	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Reste de la RMR									
T4 2006	94	2	0	0	9	0	0	0	105
T4 2005	81	8	0	0	8	0	0	4	101
Saskatoon (RMR)									
T4 2006	213	16	0	4	14	71	0	0	318
T4 2005	206	26	0	9	107	70	0	4	422

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Quatrième trimestre 2006											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	50	10	8	6	12	0	0	0	70	16	**
Lakeview	18	28	0	14	49	0	0	0	67	42	59.5
Nord-Est	64	48	6	0	42	0	0	0	112	48	133.3
Nord	1	2	4	4	0	0	0	0	5	6	-16.7
Sud-Ouest	4	1	0	2	0	0	0	0	4	3	33.3
Ouest	35	21	0	0	0	0	0	0	35	21	66.7
Reste de la RMR	113	97	2	2	0	8	0	0	115	107	7.5
Saskatoon (RMR)	285	207	20	28	103	8	0	0	408	243	67.9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2006											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centre	1	2	0	0	0	0	0	101	1	103	-99.0
Nutana	212	31	20	28	12	0	100	0	344	59	**
Lakeview	123	96	12	24	49	0	53	0	237	120	97.5
Nord-Est	142	225	12	16	42	0	134	87	330	328	0.6
Nord	4	6	10	10	0	0	45	3	59	19	**
Sud-Ouest	10	8	4	6	11	0	0	0	25	14	78.6
Ouest	129	83	0	0	0	0	0	0	129	83	55.4
Reste de la RMR	338	300	6	18	27	8	0	10	371	336	10.4
Saskatoon (RMR)	959	751	64	102	141	8	332	201	1,496	1,062	40.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	12	0	0	0	0	0	0	0
Lakeview	49	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	42	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	4	0	4	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	103	4	0	4	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Centre	0	0	0	0	0	101	0	0
Nutana	12	0	0	0	100	0	0	0
Lakeview	49	0	0	0	53	0	0	0
Nord-Est	42	0	0	0	134	87	0	0
Nord	0	0	0	0	25	3	20	0
Sud-Ouest	11	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	23	4	4	4	0	6	0	4
Saskatoon (RMR)	137	4	4	4	312	197	20	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	47	11	23	5	0	0	70	16
Lakeview	18	25	49	17	0	0	67	42
Nord-Est	66	48	46	0	0	0	112	48
Nord	5	6	0	0	0	0	5	6
Sud-Ouest	4	3	0	0	0	0	4	3
Ouest	35	21	0	0	0	0	35	21
Reste de la RMR	115	99	0	4	0	4	115	107
Saskatoon (RMR)	290	213	118	26	0	4	408	243

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Centre	1	2	0	101	0	0	1	103
Nutana	214	37	130	22	0	0	344	59
Lakeview	114	78	123	42	0	0	237	120
Nord-Est	150	237	180	87	0	4	330	328
Nord	14	16	25	3	20	0	59	19
Sud-Ouest	14	14	11	0	0	0	25	14
Ouest	129	83	0	0	0	0	129	83
Reste de la RMR	344	314	23	14	4	8	371	336
Saskatoon (RMR)	980	781	492	269	24	12	1,496	1,062

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Centre	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Nutana	29	8	4	10	0	0	0	29	33	47	-29.8
Lakeview	23	20	2	0	0	100	53	0	78	120	-35.0
Nord-Est	29	68	6	6	0	0	0	63	35	137	-74.5
Nord	0	3	4	2	0	0	0	0	4	5	-20.0
Sud-Ouest	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60.0
Ouest	31	24	0	0	0	0	0	0	31	24	29.2
Reste de la RMR	86	84	2	10	8	6	0	4	96	104	-7.7
Saskatoon (RMR)	201	214	18	28	8	106	53	96	280	444	-36.9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centre	1	2	0	2	0	0	0	0	1	4	-75.0
Nutana	91	30	24	20	0	0	0	168	115	218	-47.2
Lakeview	96	105	36	0	0	188	111	44	243	337	-27.9
Nord-Est	143	269	14	28	0	0	47	63	204	360	-43.3
Nord	5	5	8	10	0	0	3	0	16	15	6.7
Sud-Ouest	6	11	8	6	0	0	0	0	14	17	-17.6
Ouest	113	63	0	0	0	0	0	0	113	63	79.4
Reste de la RMR	304	269	8	20	21	22	0	4	333	315	5.7
Saskatoon (RMR)	759	754	98	86	21	210	161	279	1,039	1,329	-21.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	0	0	0	0	29	0	0
Lakeview	0	100	0	0	53	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	63	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	8	6	0	0	0	0	0	4
Saskatoon (RMR)	8	106	0	0	53	92	0	4

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	0	0	0	0	168	0	0
Lakeview	0	188	0	0	111	44	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	47	63	0	0
Nord	0	0	0	0	3	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	21	18	0	4	0	0	0	4
Saskatoon (RMR)	21	206	0	4	161	275	0	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrième trimestre 2006								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Centre	1	2	0	0	0	0	1	2
Nutana	32	15	1	32	0	0	33	47
Lakeview	21	14	57	106	0	0	78	120
Nord-Est	35	74	0	63	0	0	35	137
Nord	4	5	0	0	0	0	4	5
Sud-Ouest	2	5	0	0	0	0	2	5
Ouest	31	24	0	0	0	0	31	24
Reste de la RMR	88	92	8	8	0	4	96	104
Saskatoon (RMR)	214	231	66	209	0	4	280	444

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2006								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Centre	1	4	0	0	0	0	1	4
Nutana	97	35	18	183	0	0	115	218
Lakeview	83	80	160	257	0	0	243	337
Nord-Est	153	297	47	63	4	0	204	360
Nord	13	15	3	0	0	0	16	15
Sud-Ouest	14	17	0	0	0	0	14	17
Ouest	113	63	0	0	0	0	113	63
Reste de la RMR	312	285	21	22	0	8	333	315
Saskatoon (RMR)	786	796	249	525	4	8	1,039	1,329

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T4 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
T4 2005	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Nutana													
T4 2006	0	0.0	5	15.6	15	46.9	6	18.8	6	18.8	32	236,227	265,786
T4 2005	0	0.0	0	0.0	5	45.5	0	0.0	6	54.5	11	307,000	404,931
Cumul 2006	0	0.0	15	18.1	34	41.0	18	21.7	16	19.3	83	239,928	275,079
Cumul 2005	1	3.6	1	3.6	13	46.4	1	3.6	12	42.9	28	232,355	331,550
Lakeview													
T4 2006	0	0.0	0	0.0	3	12.0	18	72.0	4	16.0	25	293,900	289,502
T4 2005	0	0.0	0	0.0	12	48.0	10	40.0	3	12.0	25	252,000	261,762
Cumul 2006	0	0.0	2	2.0	27	27.3	44	44.4	26	26.3	99	285,000	284,461
Cumul 2005	0	0.0	4	3.7	47	43.9	42	39.3	14	13.1	107	252,919	259,091
Nord-Est													
T4 2006	1	3.2	0	0.0	17	54.8	9	29.0	4	12.9	31	243,752	259,647
T4 2005	5	7.5	16	23.9	41	61.2	3	4.5	2	3.0	67	216,084	210,662
Cumul 2006	2	1.4	22	15.1	86	58.9	26	17.8	10	6.8	146	225,175	232,971
Cumul 2005	32	11.8	101	37.1	120	44.1	11	4.0	8	2.9	272	200,715	200,783
Nord													
T4 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2005	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	4	80.0	1	20.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	5	100.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Sud-Ouest													
T4 2006	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
T4 2005	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2005	1	14.3	2	28.6	4	57.1	0	0.0	0	0.0	7	--	--
Ouest													
T4 2006	6	18.8	13	40.6	10	31.3	3	9.4	0	0.0	32	195,371	193,010
T4 2005	4	17.4	17	73.9	1	4.3	1	4.3	0	0.0	23	166,177	171,400
Cumul 2006	28	24.3	62	53.9	21	18.3	4	3.5	0	0.0	115	165,000	175,119
Cumul 2005	8	13.1	46	75.4	4	6.6	3	4.9	0	0.0	61	164,886	173,512
Reste de la RMR													
T4 2006	7	7.4	36	38.3	24	25.5	12	12.8	15	16.0	94	207,203	234,544
T4 2005	12	14.8	38	46.9	10	12.3	6	7.4	15	18.5	81	183,000	244,243
Cumul 2006	15	4.9	138	44.7	66	21.4	31	10.0	59	19.1	309	200,000	242,604
Cumul 2005	54	20.2	131	49.1	37	13.9	17	6.4	28	10.5	267	175,000	205,341
Saskatoon (RMR)													
T4 2006	14	6.5	54	24.9	72	33.2	48	22.1	29	13.4	217	230,000	242,933
T4 2005	21	9.8	72	33.5	76	35.3	20	9.3	26	12.1	215	207,508	234,983
Cumul 2006	45	5.9	239	31.4	242	31.8	124	16.3	111	14.6	761	219,687	239,365
Cumul 2005	96	12.8	285	38.1	232	31.0	74	9.9	62	8.3	749	198,177	213,464

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2006						
Sous-marché	T4 2006	T4 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	265,786	404,931	-34.4	275,079	331,550	-17.0
Lakeview	289,502	261,762	10.6	284,461	259,091	9.8
Nord-Est	259,647	210,662	23.3	232,971	200,783	16.0
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	193,010	171,400	12.6	175,119	173,512	0.9
Reste de la RMR	234,544	244,243	-4.0	242,604	205,341	18.1
Saskatoon (RMR)	242,933	234,983	3.4	239,365	213,464	12.1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Saskatoon
Quatrième trimestre 2006

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2005	Janvier	136	-10.5	226	310	383	59.0	129,208	6.2	134,097
	Février	213	-0.5	254	336	410	62.0	142,741	9.7	145,726
	Mars	259	-18.3	256	430	415	61.7	142,857	12.9	142,222
	Avril	332	14.5	264	536	424	62.3	146,715	8.2	147,624
	Mai	403	33.4	302	570	416	72.6	145,549	7.4	139,672
	Juin	352	-0.3	271	510	407	66.6	139,728	2.4	138,825
	Juillet	340	14.9	288	450	405	71.1	145,276	12.0	148,086
	Août	319	7.8	263	431	362	72.7	146,719	12.1	148,783
	Septembre	266	0.4	276	449	419	65.9	149,526	14.7	146,461
	Octobre	241	20.5	270	393	420	64.3	139,912	5.5	147,379
	Novembre	233	24.6	287	314	426	67.4	152,748	9.8	147,924
	Décembre	152	19.7	289	179	421	68.6	152,443	5.2	148,872
2006	Janvier	173	27.2	277	350	420	66.0	149,923	16.0	153,281
	Février	222	4.2	265	307	383	69.2	148,856	4.3	150,871
	Mars	304	17.4	268	414	370	72.4	156,720	9.7	158,684
	Avril	280	-15.7	262	432	398	65.8	155,634	6.1	153,003
	Mai	414	2.7	291	598	424	68.6	162,279	11.5	154,014
	Juin	385	9.4	290	516	408	71.1	160,548	14.9	161,373
	Juillet	335	-1.5	279	481	434	64.3	159,493	9.8	160,319
	Août	350	9.7	300	416	374	80.2	161,922	10.4	160,388
	Septembre	277	4.1	285	376	367	77.7	162,116	8.4	160,459
	Octobre	303	25.7	320	377	392	81.6	166,766	19.2	174,999
	Novembre	230	-1.3	295	235	332	88.9	167,481	9.6	163,143
	Décembre	157	3.3	298	135	335	89.0	175,302	15.0	172,505
	T4 2005	626	21.8		886			147,732	7.0	
	T4 2006	690	10.2		747			168,947	14.4	
	Cumul 2005	3,246	8.2		4,908			144,787	9.2	
	Cumul 2006	3,430	5.7		4,637			160,577	10.9	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC	Marché du travail de Saskatoon			Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4.80	6.05	1.24	1.30	126.7	5.4	72.0	626
	Février	643	4.80	6.05	1.24	1.30	127.9	5.2	72.4	644
	Mars	655	5.05	6.25	1.26	1.31	128.7	4.9	72.6	660
	Avril	643	4.90	6.05	1.26	1.32	128.7	4.9	72.5	662
	Mai	637	4.85	5.95	1.26	1.31	128.2	4.5	71.9	659
	Juin	622	4.75	5.70	1.26	1.31	127.4	4.2	71.1	660
	Juillet	628	4.90	5.80	1.26	1.32	127.1	4.1	70.8	662
	Août	628	5.00	5.80	1.26	1.32	125.7	4.7	70.4	659
	Septembre	628	5.00	5.80	1.28	1.33	125.1	5.2	70.3	656
	Octobre	640	5.25	6.00	1.28	1.32	124.4	5.7	70.3	653
	Novembre	649	5.60	6.15	1.28	1.32	124.6	5.5	70.3	657
	Décembre	658	5.80	6.30	1.28	1.32	124.4	5.6	70.1	661
2006	Janvier	658	5.80	6.30	1.28	1.33	123.8	5.6	69.9	668
	Février	667	5.85	6.45	1.28	1.33	123.7	5.6	69.8	674
	Mars	667	6.05	6.45	1.34	1.33	124.0	5.4	69.8	676
	Avril	685	6.25	6.75	1.35	1.34	125.0	4.9	70.0	672
	Mai	685	6.25	6.75	1.35	1.35	125.7	4.8	70.3	666
	Juin	697	6.60	6.95	1.37	1.35	126.0	4.9	70.4	667
	Juillet	697	6.60	6.95	1.38	1.35	126.6	4.9	70.8	672
	Août	691	6.40	6.85	1.38	1.36	126.1	4.9	70.5	679
	Septembre	682	6.40	6.70	1.45	1.35	127.5	4.1	70.6	686
	Octobre	688	6.40	6.80	1.45	1.34	129.0	3.7	71.1	689
	Novembre	673	6.40	6.55	1.45	1.34	132.3	3.1	72.4	690
	Décembre	667	6.30	6.45		1.34	133.6	3.3	73.1	690

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64261_2007_Q01